

# 五吞蛋 4%成交



立，在不足一個月內  
前同類單位售價低  
新低。(資料圖片)

康永傑表示，踏入7  
備推出市場，搶去  
預計特別是500萬  
受影響，反觀新界  
做，仍持續獲上車  
投將持續膠着，若  
想則有望帶動交投  
欲。

## 百大屋苑成交跌42%

市，買家人市漸趨  
投出現萎縮。美聯  
部及土地註冊處資  
手住宅註冊量最多  
7,166宗登記，較  
挫42%。

### 七成 最勁

劉嘉輝表示，在百  
大的是元朗 Yoho  
二成，而昇悅居、  
堤半島等屋苑亦跌  
屋苑中，錄得過百  
7宗的只有16個屋  
屋苑，按年大跌  
量的三個屋苑是嘉

### 十大屋苑兩周末成交比較

屋苑	周末(宗)	上周(宗)
沙田第一城	4	1
太古城	3	1
嘉湖山莊	2	3
海怡半島	1	1
黃埔花園	1	0
映灣園	0	2
康怡花園	0	1
美孚新村	0	1
麗港城	0	1
新都城	0	0
合計	11	11

資料來源：中原

另外，新世界(0017)公布元朗漆林  
銷售部署及開放展銷廳，過去兩日已錄  
得約200組買家參觀，市場消息指出，項  
目過去兩日已獲約24準買家入票；另嘉  
里(0683)土瓜灣港園灣，昨日再售出3  
個單位，過去兩日累積錄得約10宗成  
交；香港小輪(0050)粉嶺逸峯，過去  
兩日則售4伙。

湖山莊、沙田第一城及愉景灣，分別錄得  
397宗、331宗和172宗成交，宗數同樣  
較去年下挫兩成至四成多。

全港二手住宅方面，今年上半年二手住  
宅註冊量共錄得23,039宗，按年下跌  
37%，創SARS後新低(2003年上半年註  
冊量為18,900宗)，有紀錄以來第三低。

## 宏基進軍美地產

【明報專訊】原  
本從事室內裝修的  
宏基資本  
(2288)，轉型成  
資本性投資公司，  
並且因為參與觀塘  
宏基資本大廈發展，  
在香港地產市  
場嶄露頭角。不過該集團主席陳偉倫  
(小圖)稱，由於香港地產市場受到政  
策影響，取得的邊際利潤率較低，因此  
會到美國地產市場物色商機。即使轉  
型，宏基每年會維持股息派發率在30%  
水平。



### 港地產受政策影響 邊際利潤率低

陳偉倫指出，觀塘宏基資本大廈完成  
售樓，套現19.5億元，待明年入帳。至  
於以1.93億元購入官涌街面積約271.3  
平方米地皮，他預料將斥資約1億元發  
展，擬出租或在適當時轉手予保險公司  
等機構。因應美國地產市場轉旺，其正  
於洛杉磯、紐約、西雅圖及加州，物色  
相對規模較細的項目小試牛刀。

該集團旗下面積達5.3萬平方米的上海  
南匯項目已作提升，涉資數百萬元人  
民幣，陳偉倫期望，提升後該項目每平  
方米日租超過2元人民幣。其持股  
41.07%的凱龍瑞則在內地籌組了4個基  
金，集資逾16億至17億元人民幣，第  
四項基金資金到位後，會於內地物色地  
產項目投資。

至於其他投資方面，包括合成石品牌  
Quarella獨家分銷業務，已經取得訂  
單，將對宏基帶來貢獻。

## 物流張億元購銅鑼灣舖

【明報專訊】市場消息指出，資深  
投資者「物流張」張順宜，剛以約1.13  
億元購入銅鑼灣謝斐道477至481號  
2、3樓的樓上舖，以每層建築面積約  
4800方呎計，總樓面約9600方呎，平  
均呎價11,771元。據悉，成交物業擁  
獨立入口及專用電梯，以及外牆廣告  
使用權，加上鄰近信置(0083)現正  
翻新的信和廣場，張氏認為會吸引更多  
人流消費及聚集，故考慮不足24小  
時已決定購入上述物業。